



zur Anzeige

## LUXUS PENTHOUSE - 3-Zi. - S/W Dachterrasse



### Kontaktinformationen

Firma: maquina gmbh

Kontakt: Julia Spirk

Adresse:

Telefon: 06603437311

Mobil: 0660/3437311

Fax: -

Email: julia@spirk.tirol

### **NEUBAU 3-Zimmer-PENTHOUSE-Wohnung mit sehr schöner Dachterrasse/Balkon**

#### **Sonderausstattung im Kaufpreis enthalten:**

- Einbauküche: Fa. Föger mit Steinarbeitsplatte und anthrazitfarbener Lasersoft Oberfläche, Weinkühlschrank, Bora Kochfeld, hochwertige Elektrogeräte, uvm.
  - Eingangsbereich: Einbaugarderobe mit Spiegel
  - Schlafzimmer: Einbauschränke mit Beleuchtung und Spiegeln
  - Bad: Doppel-Waschbecken mit Unterbauschrank, beleuchteter Spiegelschrank und Bad-Accessoires sowie Ganzdglasduschabtrennung
  - WC: Handwaschbecken mit Unterbauschrank, beleuchtetem Spiegel und Bad-Accessoires in schwarz matt
  - Raffstores in allen Räumen mit Funkfernbedienung
  - Raumhohe Schattennut-Stahlzargen mit stumpfeinschlagenden Türblättern
  - LED-Spots in der ganzen Wohnung
- 
- Räuchereiche-Parkett-Dielenboden mit Fussbodenheizung
  - FB-Heizung in jedem Raum mit Raumthermostat getrennt steuerbar
  - 3-Scheiben-Isoliergläser - Kunststoff-Aluminium-Fenster der Fa. Internorm
  - großformatiger Feinsteinboden im Eingangsbereich, Bad, getrenntem WC sowie auf dem Balkon und der Terrasse
  - Bad mit offenbarem Fenster und bodenbündiger Dusche
  - getrenntes WC mit Waschmaschinenanschluss
  - Kinderzimmer/Büro nach Osten und Süden ausgerichtet
  - große und gut nutzbare Dachterrasse nach Norden, Süden und Westen sowie ein Ost- und Südbalkon

- Hebeschiebetüre auf die Dachterrasse
  - automatische Fensterlüftung in allen Aufenthaltsräumen
  - Stahlbeton-Massivbauweise des gesamten Objekts mit doppelt beplankten Trockenbau-Zwischenwänden
  - Haus mit nur 5 Wohnungen - kein Lift
- 
- Hinweis: die sonstige Möblierung ist nicht im Kaufpreis enthalten.

### **Wissenswertes über die Lage der Wohnung:**

- ausgesprochen gute Lage - das Freizeitzentrum Axams (Schwimmbad mit Sauna / Spielplatz / Fußballplatz, etc.) liegt praktisch vor der Haustüre
- perfekte umliegende Infrastruktur – Supermarkt, Apotheke und weitere Geschäfte ganz in der Nähe fußläufig erreichbar
- Bushaltestellen nach Innsbruck (Bus-Takt in sehr kurzen Abständen) und Kematen in unmittelbarer Nähe vorhanden

**Tiefgarage:** ein oder zwei Stellplätze (mit direkt dahinter liegendem Keller mit Starkstromanschluss für Elektro Ladestation) können wahlweise hinzu gekauft oder auch gemietet werden, ist aber nicht verpflichtend!

Beispiel: 1 Stellplatz € 33.883 inkl. Keller mit 4,92m<sup>2</sup> und einer Starkstromsteckdose für ein Elektroauto

**Bezug:** n. V.

**Kaufnebenkosten:** 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbucheintragung, 2% + 20% MwSt. Treuhandschaft- und Vertragserrichtungskosten, evt. Hypothekeneintragungsgebühren

**Provision: PROVISIONSFREI !**

Für einen unverbindlichen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung und bitte um Ihre Kontaktaufnahme.

**Ihre Julia Spirk**

---

Ort: Tirol, Innsbruck - Land, Axams, Hintermetzentaler 42  
Objekt ID: 309821  
Vertragsart: Kaufen

Objektart: Wohnung  
Unterkategorie: Penthousewohnung  
Wohnfläche: 82 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 3  
Stockwerk: Dachgeschoss  
Bautyp: Neubau/Erstbezug  
Heizung: Gas, Zentralheizung, Fußbodenheizung  
Baujahr: 2022  
Badezimmer: 1  
Verfügbar ab: n.V.  
Balkon: 10,00 m<sup>2</sup>  
Terrasse: 24,15 m<sup>2</sup>  
Keller: 4,92 m<sup>2</sup>  
Möbliert: Verfügbar  
(Tief-) Garage: 1  
HWB (kwh/m<sup>2</sup>a): 42  
HWB-Klasse: B  
FGEE: 0,87  
FGEE-Klasse: A

---

Preis:	€ 810.117 [zzgl. Stellplatz]
weiterer Preis:	3,5% GEst., 1,1% Eintragungsgeb., 2% zzgl. USt. Vertragserrichtung u. Treuhandschaft, keine Maklerprovision
Anzahl Stellplätze:	€ 33.883 inkl. 1 Kellerabteil mit 4,92m <sup>2</sup> und Elektroladeanschluss, ein weiterer Stellplatz wäre vorhanden

---



















